



119
Escritura
(119 y 5)
019



JOSE MARIA CARRILLO GAMBOA
ABOGADO Y NOTARIO PUBLICO
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 4
DEL ESTADO DE YUCATAN

JOSE LUIS CARRILLO BERZUNZA
PASANTE DE JURISPRUDENCIA

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE:
COMPRVENTA del predio urbano marcado con el número 177
de la calle 21 de la localidad de Acancéh, Yucatán, otor
gada por la señora PETRONA AKE CHALE VIUDA DE PECH, en
favor del "INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL", legal
mente representado por su Delegado Regional en el Estado
de Yucatán, el señor Doctor JOAQUIN JIMENEZ TRAVA.-----

ACTA # 119
TOMO 68
VOL. "B"
PAG. 115
Abr. 25-1972.-

DESPACHO: CALLE 66 No. 510 TELS: 1-48-75, 1-92-47 y 1-45-64 - DOMICILIO: 47 No. 537-B. TEL. 1-43-13

MERIDA, YUCATAN, MEXICO

-- TOMO SESENTA Y OCHO.-- -- VOLUMEN "B".-- -- PAGINA CUATRO CIENTOS CINCUENTA Y SEIS.

----- ACTA NUMERO CIENTO DIECINUEVE -----

-- EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATÁN, MÉXICO, a los veinticinco días del mes de Abril del año mil novecientos treinta y dos, ante mí, Licenciado JOSE MARIA CARRILLO GAMBOA, Notario Público del Estado, en actual ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número Cuatro, con residencia en esta Capital, comparecen: I.- La señora PETRONA AKÉ CHALE VIUDA DE PECH, quien expresó ser viuda, de setenta años de edad, nacida el día treinta y uno de marzo de mil novecientos dos, ocupada en labores domésticas, y con domicilio en el predio número ciento veintiseis de la calle veinte de la localidad de Acancéh, Yucatán, de paso en esta ciudad; y II.- El señor Doctor JOAQUÍN JIMÉNES TRAVA, quien expresó ser casado, Médico Cirujano, de cuarenta y siete años de edad, nacido el día nueve de Noviembre de mil novecientos veinticuatro y con domicilio en el predio número ciento noventa y siete letra "A" de la Avenida Cupules de esta ciudad. Los comparecientes son mexicanos por nacimiento e hijos de padres del mismo origen, con capacidad legal para obligarse y contratar, conocidos de mí, el Notario, de lo que doy fé, quienes con relación al pago del Impuesto Federal Sobre la Renta, la primera nombrada manifestó no causarlo y el segundo estar al corriente, sin acreditármeme tales extremos, por lo que los impuse de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad en materia fiscal.

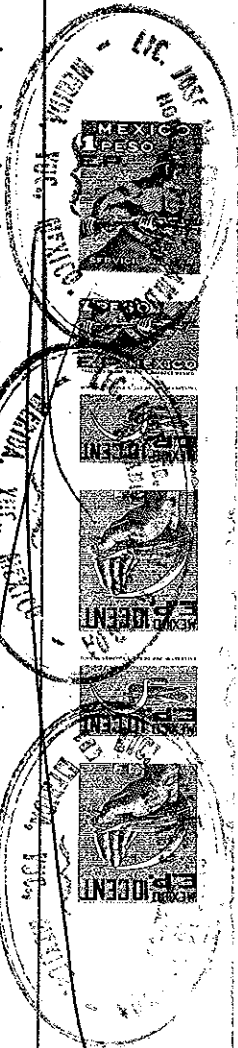
-- La señora Petrona Aké Chalé viuda de Pech comparece por su propio y personal derecho.

-- El señor Doctor Joaquín Jiménez Trava, comparece como Delegado Regional del "Instituto Mexicano del Seguro Social", Institución Oficial, mexicana, cuya personalidad me acredita con un documento que me exhibe relativo al acuerdo número cinto sesenta y ocho mil sesenta y cuatro del Consejo Técnico, mismo que verificaré para agregar al legajo de documentos del apéndice de esta escritura.

+ -- Y dicen: que comparecen a formalizar por medio de este público instrumento la Compraventa de un predio urbano, lo que verifican al tenor de las siguientes:

----- C L A U S U L A S -----

-- PRIMERA.-- La señora Petrona Aké Chalé viuda de Pech, declara: que es propietaria en pleno dominio y posesión del predio urbano siguiente: "Solar cerca



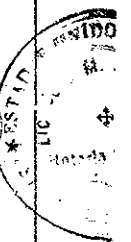
do de albarradas, ubicado en la localidad, Municipio y ex-dpartamento de Acancéh, en la manzana cuarta del cuartel cuarto, marcado con el número ciento setenta y siete de la calle veintiuno, con la extensión de cincuenta y ocho metros de frente por ochenta y siete metros de fondo. Superficie de cinco mil cuarenta y seis metros cuadrados y los linderos siguientes: al Norte, predio número cien de la calle treinta y dos; al Sur, la calle veintiuno; al Oriente, predio de Rolando Alfredo Rosado Castillo y al Poniente, la calle treinta y dos". Que el predio descrito lo adquirió la declarante por adjudicación otorgada a su favor en el juicio del señor Nemesio Pech por el señor Florentino Kuytún que es Juez único de Paz de la Villa de Acancéh, con fecha dieciseis de Julio de mil novecientos sesenta, operación que no se registró.-----

-- SEGUNDA.-- La misma señora Petrona Aké Chale viuda de Pech, otorga: que vende de una manera definitiva e irrevocable, en favor del "Instituto Mexicano del Seguro Social" representado en esta escritura por el señor Doctor Joaquín Jiménez Trava, el predio urbano número ciento setenta y siete de la calle veintiuno de la localidad de Acancéh, Yucatán, descrito y delimitado en la cláusula que antecede, libre de gravamen, sin deuda de contribuciones y con todo cuanto de hecho y por derecho pertenezca a dicho inmueble y deba considerarse inmovilizado, con sus dominios útil y directo, obligándose la vendedora al saneamiento de la enajenación para el caso de evicción, en forma y con arreglo a derecho.-----

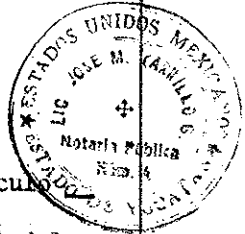
-- TERCERA.-- El precio convenido, total y único de la venta del predio de que se trata, lo constituye la suma de: Seis Mil Seiscientos Cuarenta Pesos, Moneda Nacional, de los cuales recibió la vendedora la suma de: quinientos pesos el día diecinueve de marzo del año en curso y el saldo de seis mil ciento cuarenta pesos lo recibe en este acto del representante legal de la Institución compradora, en buenas monedas mexicanas de curso y cuño legal, contadas y revisadas a su entera satisfacción y sin derecho a reclamación alguna posterior.-----

-- CUARTA.-- La presente compraventa no podrá rescindirse en ningún caso ni tiempo alguno a pretexto de lesión, porque al concertarse la operación, el predio fué avaluado previamente por el "Banco de Yucatán", Sociedad Anónima, en la misma suma por la cual se verifica la operación con cuyo dictamen las partes están conformes.-----

-- QUINTA.-- El señor Doctor Joaquín Jiménez Trava, declara: que acepta la venta que a favor de su representada el "Instituto Mexicano del Seguro Social", se otorga en esta escritura, en los términos de la misma.-----



-- Yo, el Notario hago constar: que cumplí con lo dispuesto en el artículo ochenta y uno de la Ley del Notariado, y con las disposiciones relativas del Reglamento de la Ley del Catastro, ambas del Estado y en vigor, instruí a los comparecientes de los alcances y efectos legales de esta Escritura, la que a su elección les lee en voz alta y con cuyo tenor manifiestan quedar entendidos y conformes, firmando conmigo para constancia. Doy fé.- PETRONA AKE.- JOAQUIN JIMENEZ T.- J.M. CARRILLO G.- Firmas y Rúbricas.- El Sello Notarial de Autorizar que dice: "Estados Unidos Mexicanos.- Estado de Yucatán.- Lic. José M. Carrillo G.- Notaría Pública Núm. 4".- - - - -



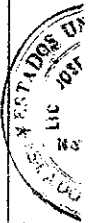
DEL MARGEN.- AUTORIZACION.- Cumplidos los requisitos legales, autorizo esta acta en Mérida, Yucatán, México, a los veintidós días del mes de Agosto del año de mil novecientos setenta y dos, y acumulo a fojas seis del legajo de documentos del apéndice de la misma, la Nota que acredita el pago del Impuesto al Timbre.- J.M. Carrillo G.- Firma y Rúbrica.- El Sello Notarial de Autorizar que dice: "Estados Unidos Mexicanos.- Estado de Yucatán.- Lic. José M. Carrillo G.- Notaría Pública Núm. 4".- - - - -

- - - - - DOCUMENTOS DEL APENDICE - - - - -

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.- C. Registrador de los Libros Segundo y Sexto del Registro Público de la Propiedad del Estado. Presente. De la manera más atenta suplico a Ud. se sirva expedirme certificado de libertad de gravamen del predio urbano siguiente: "Solar sin casa, ubicado en la localidad, municipio y partido de Acancéh, en la manzana cuarta del cuartel cuarto, marcado con el número ciento setenta y siete de la calle veintiuno, con la extensión de cincuenta y ocho metros de frente por ochenta y siete metros de fondo, superficie de cinco mil metros cuadrados; con los linderos siguientes: al Norte, solar de Macedonio Puc; al Sur, la calle veintiuno de por medio y predio de Eustaquio Castillo; al Oriente, predio de la sucesión de Blas María Zapata y al Poniente, la calle treinta y dos de por medio y predio de Pedro Canul". Este predio no se encuentra inscrito en los Libros de esa Oficina y en la Dirección General del Catastro aparece como de la propiedad de la señora Petrona Aké, quien lo adquirió por herencia en el Juicio de sucesión intestada del señor Nemesio Aké, que cursó ante el Juzgado de Paz de la Villa de Acancéh, con fecha dieciseis de julio de mil novecientos sesenta.- Mérida, Yuc., abril 24 de 1972. Por los interesados. Lic. José M. Carrillo Gamboa. P.O. E. Foot L.-Firma y Rúbrica.- Mario Aguilar Díaz, Registrador Encargado de los Libros Segundo y



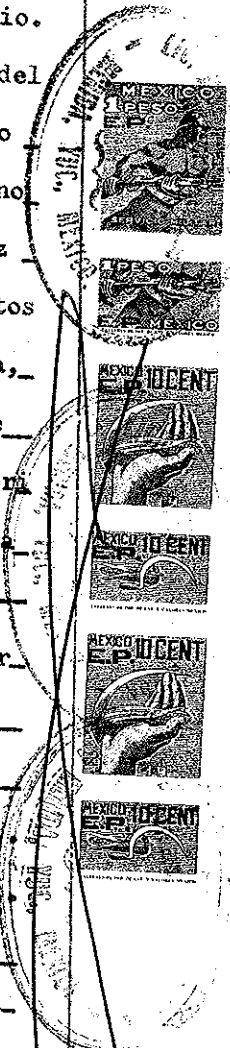
Sexto del Registro Público de la Propiedad del Estado, Certifico: que el predio urbano descrito y deslindado en el pedimento que antecede, que se dice ser de la propiedad de la señora Petrona Aké, y el cual únicamente aparece inscrito en la Dirección General del Catastro a nombre de la solicitante y bajo cuyo nombre, situación y linderos he practicado en los Libros de esta Oficina el registro correspondiente en los términos de la parte final del artículo dos mil cuarenta del Código Civil vigente en el Estado, no aparece reportar gravamen alguno.- Y a pedimento de parte interesada, expido el presente certificado en la ciudad de Mérida, Yuc., a los veinticuatro días del mes de abril de mil novecientos setenta y dos.- Se anexa la patente número 7387 de la Universidad de Yucatán por valor de \$23.00 (Veintitrés Pesos) que ampara el pago de los derechos que causa.- MARIO AGUILAR DI-Firma y Rúbrica.- El Sello de la Sección respectiva de la Oficina del Registro Público de la Propiedad del Estado.- - - -



AVALUO BANCARIO.- No. 13553.- Banco de Yucatán, S.A.- Departamento Fiduciario.- Avalúo solicitado por: Lic. José Ma. Carrillo Gamboa.- Ubicación: calle 21 No. 177, Acanceh, Yuc.- Descripción del predio: Cercas o Bardas albarradas. Destino: solar.- Avalúo del terreno: Fracc. 1.- Superficie. 5,046.00 m².- Valor unitario. \$1.31.- Coef. 1.- Concepto. Integro.- Valor result. \$1.31.- Valor de la fracción. \$6,610.00.- Valor total del terreno: \$6,610.00.- AVALUO DE LA CONSTRUCCION. No tiene construcción.- VALOR FISICO DIRECTO DEL PREDIO \$6,610.00.- AVALUO COMERCIAL. Tomando en consideración lo anteriormente especificado, así como las condiciones de ubicación, y salubridad del predio de referencia, estimamos su valor comercial en la cantidad de \$6,640.00 (SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS S/C. M.N.).- Este avalúo ha sido formulado con referencia a la fecha: lo. de enero de 1962, sin variación a la presente fecha. Mérida, 25 de Abril de 1972.- Banco de Yucatán, S.A.- FIRMA ILEGIBLE.- Delegado Fiduciario.- Otra firma ilegible.- - - - -

CERTIFICADO DE PERSONALIDAD.- Licenciado José María Carrillo Gamboa, Notario Público del Estado, Titular de la Notaría Número Cuatro, en actual ejercicio y con residencia en esta Capital, Certifico: que he tenido a la vista un documento que literalmente dice: "Instituto Mexicano del Seguro Social", Secretaría 121. Acuerdo 168 064 del Consejo Técnico.- Acta MLXXXVII del 6 de junio de 1966, Asunto: En los términos de los artículos 117, fracción VIII y 120 fracción VI, y a proposición del señor Director General, se designa Delegado Regional del Instituto en el Estado de Yucatán al señor Doctor Joaquín Jiménez Traya, en sustitución del señor Licenciado Francisco García Sancho esta designación emm

pазará a sirtir sus efectos a partir del día 6 de junio de 1966. Lo que comu
 nico a usted para su conocimiento y debido cumplimiento. Atentamente. Firma
 olegible.- Lic. Porfirio Muñoz Ledo.- C. Subdirector General Administrativo.-
 Edificio.-c.c.p. Señor Dr. Ignacio Morones Prieto. Director General. Edificio.
 c.c.p. Subdirector General Médica. Presente.-c.c.p. Todas las Dependencias del
 I.M.S.S.- PML/mga.- Así consta y aparece del documento a que me he referido
 y para acreditar la personalidad del Delegado Regional del Instituto Mexicano
 del Seguro Social, en el Estado de Yucatán, del señor Doctor Joaquín Jiménez
 Trava, expido la presente certificación para agregarla al legajo de documentos
 del apéndice de una escritura que con esta fecha se firma ante mí, en Mérida,
 Yucatán, México, a los veinticinco días del mes de Abril del año de mil nove
 cientos setenta y dos.- J.M. Carrillo G.-Firmado.- El Sello Notarial de autori
 zar que dice: "Estados Unidos Mexicanos.- Estado de Yucatán.- Lic. José M. Ca
 rrillo G.-Notaría Pública Núm. 4".-



PATENTE.-ORIGINAL No. 1308.- Estados Unidos Mexicanos.- Estado de Yucatán.- Univer
 sidad de Yucatán.- Tesorería.- Derechos Sobre Escrituras Públicas.- Artículo
 262 de la Ley de Hacienda del Estado.- Inciso IV (C).- Decreto 73 del 31 de
 Marzo de 1971.- Derecho del Estado.....\$40.00.- Impuesto 10% adicional.....
 \$4.00.- Asistencia Social 5%.....\$2.00.- Total: (Cuarenta y Seis Pesos cts.
 \$46.00.- Mérida, Yuc., 8 Mayo 1972.- Por el Tesorero. A Muñoz R.- Firmado.-
 El Sello de la Tesorería de la Universidad de Yucatán.-

NOTA AL TIMBRE.- Notaría Núm. 4.- C. Jefe de la Oficina Federal de Hacienda en Mérida,
 Yuc., Méx.- Hago de su conocimiento que se otorgó ante mí la escritura cu
 yos datos son: Escritura Núm. 119.- Fecha de la escritura: 25 de abril de 1972
 Volúmen 68-B. (Pág. 115).- Acto jurídico que contiene: Compraventa.- Objeto de
 la operación. Un predio urbano.- Valor de la operación: \$6,640.00.- Valor fis
 cal: \$800.00.- Valor valuó practicado Instit. Autorizada. \$6,640.00.- Institu
 ción que practicó el avalúo. "Banco de Yucatán", S.A.- Fecha del avalúo: 25 de
 abril de 1972.- Ubicación de los bienes objeto de la operación. Predio urba
 no # 177 de la calle 21 de Acancén, Yuc., Méx.- IMPUESTO DEL TIMBRE.- Exento
 del impuesto según Artículo 123 de la Ley del Instituto Mexicano del Seguro
 Social, en vigor.- Mayo 12 1972.- Número del Notario 4.- Firma del Notario.
 Nombre completo. Lic. José María Carrillo Gamboa.-Antefirma.- J.M. Carrillo G.
 Firma y Rúbrica.- El Sello Notarial de autorizar que dice: "Estados Unidos Me
 xicanos.- Estado de Yucatán.- Lic. José M. Carrillo G.- Notaría Pública Núm.



SECRETARIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
Y OBRAS PUBLICAS.

DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL

QUEDO REGISTRADO CON EL FOLIO REAL

No. 1365 (MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO)

México, D. F. a 6 de NOVIEMBRE 1978



[Signature]
ENRIQUE ALVAREZ
REGISTRADOR

LIC. Y C. P. FERNANDO ALTAMIRANO JIMENEZ
DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL



SECRETARIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL
DISTRITO FEDERAL, MEXICO



LA SIGUIENTE RAZÓN ES UNA CERTIFICACIÓN SIN MAS ALCANCES QUE EL COTEJO DE ESTA COPIA CON EL ORIGINAL EXHIBIDO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS NOVENTA Y SIETE FRACCIÓN PRIMERA Y CIENTO SESENTA DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL EN VIGOR. -----

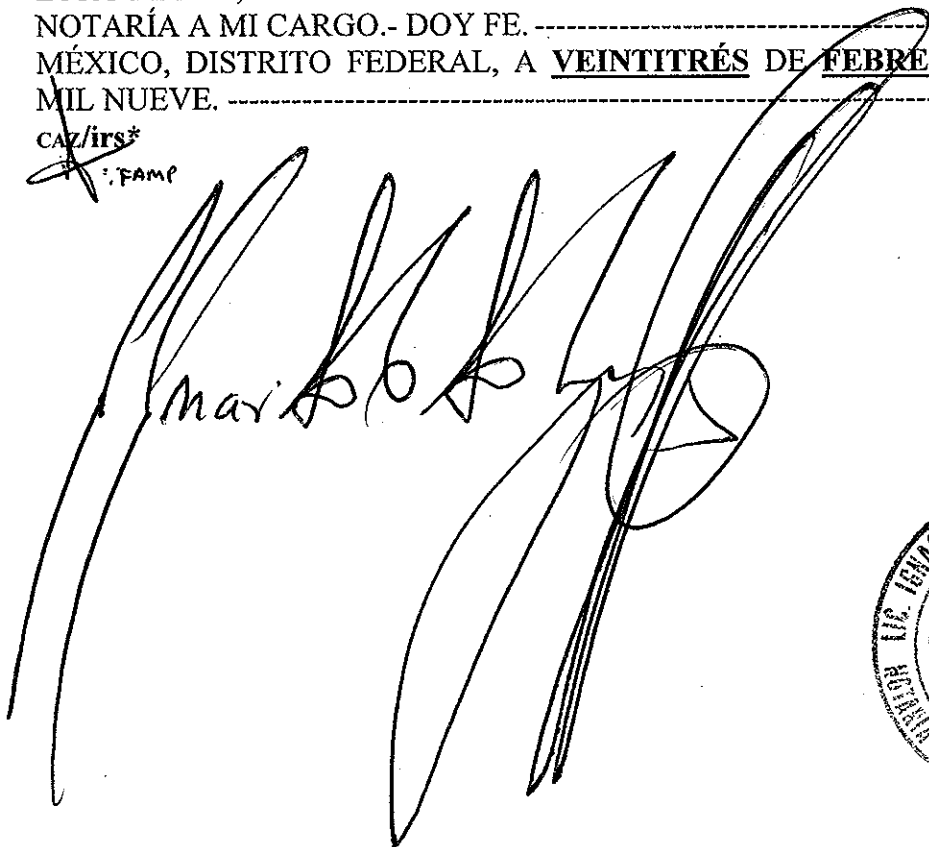
YO, EL LICENCIADO IGNACIO SOTO SOBREYRA Y SILVA, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO TRECE DEL DISTRITO FEDERAL. -----

-----**CERTIFICO**-----

QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA CONSTANTE DE SEIS FOJAS; ES UNA REPRODUCCIÓN FIEL Y EXACTA DEL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA CON EL QUE LA COTEJÉ, A DICHO COTEJO LE CORRESPONDIÓ EL ASIENTO NÚMERO SIETE MIL CINCUENTA Y TRES, BAJO LA LETRA "G", DE ESTA FECHA, DEL LIBRO DE REGISTRO DE COTEJOS NÚMERO SEIS DE LA NOTARÍA A MI CARGO.- DOY FE. -----

MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A VEINTITRÉS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL NUEVE. -----

CAZ/irs
FAMP



181/187 F.

200

Arce



1

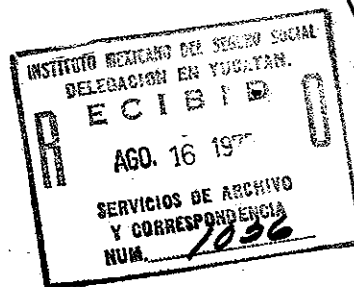
5

26 de abril de 1977

TESTIMONIO

DE LA ESCRITURA QUE CONTIENE: LA RATIFICACION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA que otorga el " INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL", representado por su Director General señor Lic. ARSENIO PARELL CUBILLAS.

AGG 79
29 34
35



lra.

a 13 de junio de 1977



Notaría Pública Núm. 24

José Serrano Acevedo

Vol. 1 No. 5 Fecha 26 de abril de 1977

TESTIMONIO

DE LA ESCRITURA QUE CONTIENE: LA RATIFICACION DE CONTRATO DE-COMPRAVENTA que otorga el " INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SO-CIAL", representado por su Director General señor Lic. ARSE-NIO FARELL CUBILLAS.

ACANCEH

Sn. Juan de letrán núm. 2 Desp. 3102

Torre Latinoamericana

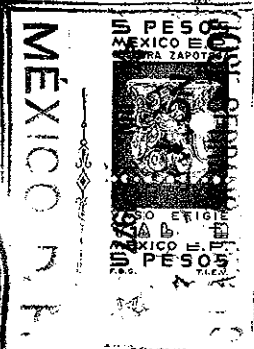
Tels.: 512-44-58 512-42-91

lrc.

México 1, D. F. a 13 de junio de 1977



José Serrano Acevedo
Notario Público N.º 24



-----VOLUMEN NUMERO UNO.-----

----- (5) ESCRITURA NUMERO CINCO.-----

-----EN LA CIUDAD DE MEXICO, a los veintiseis días del mes de abril de mil novecientos setenta y siete, YO, el Licenciado - JOSE SERRANO ACEVEDO, Notario número veinticuatro del Distrito Federal y del Patrimonio Nacional, actuando en el protocolo del Patrimonio Nacional, hago constar: LA RATIFICACION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA que otorga el " INSTITUTO MEXICANO-- DEL SEGURO SOCIAL ", representado por su Director General señor Licenciado ARSENIO FARELL CUBILLAS, de conformidad con -- los antecedentes y cláusulas que siguen:-----

----- A N T E C E D E N T E S : -----

----- I. - El compareciente señor licenciado ARSENIO FARELL CUBILLAS como Director General del " Instituto Mexicano del --- Seguro Social ", me exhibe el primer testimonio de la escritura número ciento diecinueve, otorgada en la ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, con fecha veinticinco de abril de mil-novecientos setenta y dos, ante el licenciado José María Carrillo Gamboa, Titular de la Notaría número cuatro, con residencia en esa Capital. En esa escritura se consignó el contrato de compraventa a virtud del cual la señora Petrona --- Aké Chalé viuda de Pech, enajenó al Instituto Mexicano del -- Seguro Social, habiendo intervenido por el Instituto el señor doctor Joaquín Jiménez Trava, como gestor Oficioso y Delegado Regional, el predio urbano ubicado en la localidad, -- Municipio y ex-departamento de Acancéh, Estado de Yucatán, -- deslindado en dicho instrumento. -----

----- El primer testimonio de que se trata fué inscrito en --



el Registro Público de la Propiedad de Mérida, Estado de Yucatán, con fecha diecinueve de febrero de mil novecientos setenta y tres, bajo el número doscientos veinticuatro mil doce partida primera, a folios ciento ochenta y siete del tomo dieciocho-I de Urls. del libro primero de esta Oficina, quedó tomada razón de la compraventa a que este título se refiere, y de ese primer testimonio copio lo que sigue: "

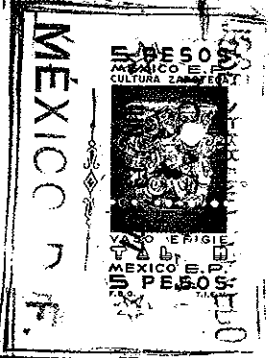
... I.- La señora PETRONA AKE CHALE VIUDA DE PECH, quien expresó ser viuda, de setenta años de edad, nacida el día treinta y uno de marzo de mil novecientos dos, ocupada en labores domésticas, y con domicilio en el predio número ciento veintiseis de la calle veinte de la localidad de Acancéh, Yucatán, de paso en esta ciudad; y II. - El señor Doctor JOAQUIN JIMENES TRAVA, quien expresó ser casado, Médico Cirujano, de cuarenta y siete años de edad, nacido el día nueve de noviembre de mil novecientos veinticuatro y con domicilio en el predio número ciento noventa y siete letra "A" de la Avenida Cupules de esta ciudad. Los comparecientes son mexicanos por nacimiento e hijos de padres del mismo origen, con capacidad legal para obligarse y contratar, conocidos de mí, el Notario, de lo que doy fé, quienes con relación al pago del Impuesto Federal Sobre la Renta, la primera nombrada manifestó no causarlo y el segundo estar al corriente, sin acreditarse tales extremos, por lo que los impuse de las penas que incurren quienes declaran con falsedad en materia fiscal. - La señora Petrona Aké Chalé viuda de Pech comparece por su propio y personal derecho. - El señor Doctor Joaquín Jiménez Trava, comparece como Delegado Regional del "Instituto Mexicano del Seguro Social", Institución Oficial, mexicana, cuya personalidad me acredita con un documento que me exhibe relativo al acuerdo número ciento sesenta y ocho mil sesenta y cuatro del Consejo Técnico, mismo que certificaré para agregar al legajo de documentos del apéndice de esta escritura. - Y dicen: que comparecen a formalizar por medio de



José Bernard Acevedo
Notario Público N.º 24

En este público instrumento la Compraventa de un predio urbano, -
lo que verifican al tenor de las siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA. - La señora Petrona Aké Chalé viuda de Pech, declara: que es propietario en pleno dominio y posesión de un predio urbano siguiente: "Solar cercado de albarádo situado en la localidad, Municipio y ex-departamento de Acancéh, - en la manzana cuarta del cuartel cuarto, marcado con el número ciento setenta y siete de la calle veintiuno, con la extensión de cincuenta y ocho metros de frente por ochenta y siete metros de fondo. Superficie de cinco mil cuarenta y seis metros cuadrados y los linderos siguientes: al Norte, predio número cien de la calle treinta y dos; al Sur, la calle veintiuno; al Oriente, predio de Rolando Alfredo Rosado Castillo y al Poniente, la calle treinta y dos". Que el predio descrito lo adquirió la declarante por adjudicación otorgada a su favor en el juicio del señor Nemesio Pech por el señor Florentino Kuytún que es Juez único de Paz de la Villa de Acancéh, con fecha dieciseis de Julio de mil novecientos sesenta, operación que no se registró. - **SEGUNDA.** - La misma señora Petrona Aké Chalé viuda de Pech, otorga: que vende de una manera definitiva e irrevocable, en favor del "Instituto Mexicano del Seguro Social", representado en esta escritura por el señor Doctor Joaquín Jiménez Trava, el predio urbano número ciento setenta y siete de la calle veintiuno de la localidad de Acancéh, Yucatán, descrito y deslindado en la cláusula que antecede, libre de gravamen, sin deuda de contribuciones y con todo cuanto de hecho y por derecho pertenezca a dicho inmueble y deba considerarse inmovilizado, con sus dominios útil y directo, obligándose la vendedora al saneamiento de la enajenación para el caso de evicción, en forma y con arreglo a derecho. - **TERCERA.** - El precio convenido, total y único de la venta del predio de que se trata, lo constituye la suma de: Seis Mil Seiscientos Cuarenta Pesos, Moneda Nacional, de los cuales recibió la vendedora la



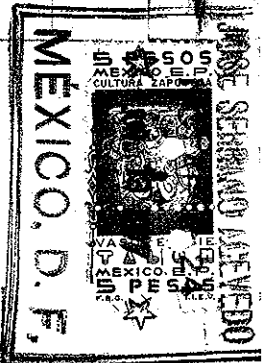
suma de: quinientos pesos el día diecinueve de marzo del año en curso y el saldo de seis mil ciento cuarenta pesos lo recibe en este acto del representante legal de la Institución compradora, en buenas monedas mexicanas del curso y cuño legal, contadas y revisadas a su entera satisfacción y sin derecho a reclamación alguna posterior. - CUARTA. - La presente compraventa no podrá rescindirse en ningún caso ni tiempo alguno a pretexto de lesión, porque al concertarse la operación, el predio fué avaluado previamente por el "Banco de Yucatán", Sociedad Anónima, en la misma suma por la cual se verifica la operación con cuyo dictamen las partes están conformes. - QUINTA. - El señor Doctor Joaquín Jiménez Trava, declara: que acepta la venta que a favor de su representado el "Instituto Mexicano del Seguro Social", se otorga en esta escritura, en los términos de la misma. -"

----- II. - El Honorable Consejo del Instituto Mexicano del Seguro Social, autoriza al señor Director General del Instituto, para formalizar el contrato de compraventa de que se trata, según acuerdo tomado en la cesión de fecha diecisiete de febrero de mil novecientos setenta y uno, y que en lo conducente es de este tenor: " INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL. - 6569. - "Año de la República Federal y del Senado". - México, D. F., a 25 de julio de 1974. - C. LIC. CARLOS GALVEZ betancourt. - DIRECTOR GENERAL. - PRESENTE. - El H. Consejo Técnico en la sesión celebrada el día 17 del actual, dictó el Acuerdo número 427 245, cuya intervención corresponde a esa Dirección a su digno cargo, en los siguientes términos: -

"I. - Se aprueban las operaciones realizadas por la Delegación Estatal de Yucatán, relativas a la adquisición de diversos predios, en los que se construyeron las Unidades Médicas en que el Instituto Mexicano del Seguro Social presta el servicio público que su Ley Constitutiva le tiene encomendado, en la zona henequenera de esa Entidad Federativa. - II. - Se autoriza al C. Director General del Instituto, por sí o por -



José Serrano Acevedo
Notario Público N.º 24



medio de la persona que él designe, para que, previo el cumplimiento de los trámites y disposiciones legales, ratifique las gestiones oficiosas realizadas por la Delegación Estatal de Yucatán, a efecto de que quede debidamente regularizada -- la situación jurídica de las operaciones que a continuación se describen: - Predio en Acanceh, ubicado en la calle 21 número 117 con superficie aproximada de 5,456.94 M2. - " -- " EL C. LIC. GUSTAVO GARCIA GUERRERO, PRO-SECRETARIO GENERAL DEL H. CONSEJO TECNICO DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR ACUERDO 298 840 DE 17 DE FEBRERO DE 1971 DEL PROPIO H. CONSEJO TECNICO, CERTIFICA QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL EN LA PARTE CONDUCENTE DEL ACTA LEVANTADA EN LA SESION DEL DIA 17 DE JULIO DE 1974, QUE OBRA EN EL ARCHIVO DE LA SECRETARIA GENERAL Y SE EXPIDE PARA ESCRITURAR LOS PREDIOS A QUE EL MISMO SE REFIERE Y SE EXTIENDE POR QUINTUPLICADO A LOS CUATRO DIAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS. - Una firma ilegible. " -----

----- III. - La Secretaría del Patrimonio Nacional, me autorizó para otorgar el presente instrumento, en los términos del oficio que en lo conducente es de este tenor: " Un sello: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. - SECRETARIA DEL PATRIMONIO NACIONAL. - DEPENDIENCIA: DIRECC. GRAL. JURIDICA. - NUMERO: ----- 13-4816. - EXPEDIENTE: 13/604 REG., S/R. - ASUNTO: Ratificaciones de las compraventas a favor del IMSS.- Se designa Notario. - México, D.F., a -- C. LIC. JOSE SERRANO ACEVEDO. -- Notario Público Núm. 24 y del Patrimonio Nacional. - Av. 5 -- de Mayo Núm. 27 9o. Piso. - C I U D A D. - Ruego a usted levantar en el protocolo a su digno cargo, las ratificaciones de los contratos de compraventa, celebrados entre el Instituto Mexicano del Seguro Social y diversos particulares, respecto de los terrenos con superficies de: 2,219.00 M2., ----- 6,120.00 M2., 5,581.00 M2., 5,046.00 M2., 1,500.00 M2., ----- 1,209.00 M2., 800.00 M2., 1,199.93 M2., 8,654.00 M2., -----



10,425.00 M2., 2,016.00 M2., ubicados todos y cada uno de ---
ellos en Yucatán, conteniéndose dichos contratos en las es---
crituras números 161, 139, 115, 119, 215, 379, 132, 200, 110,
118 y 176, 116 y 138, pasadas ante la fé del Notario Públi---
co Núm. 4 de Mérida, Yuc., Lic. José María Carrillo Gamboa. -
Los antecedentes y demás documentos necesarios para levantar-
las ratificaciones que se solicitan, le serán proporcionados-
por el Instituto Mexicano del Seguro Social, siendo a cargo-
de éste los gastos, honorarios, derechos e impuestos que se -
causen. - Ruego a usted, que una vez formalizadas las opera--
ciones e inscritas en el Registro Público de la Propiedad ---
correspondiente, remita a la Dirección General de Bienes In--
muebles de esta Secretaría, el primer testimonio y dos copias
de cada uno de ellos, para los efectos procedentes en el Re--
gistro Público de la Propiedad Federal. - SUFRAGIO EFECTIVO.-
NO REELECCION. - EL DIRECTOR GENERAL. - LIC. JAVIER RONDERO.-
Una firma ilegible. " -----

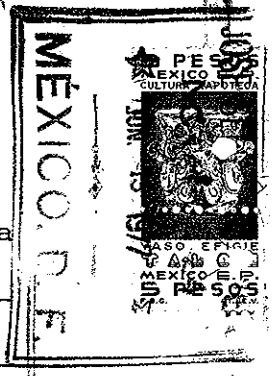
----- C L A U S U L A S : -----

----- PRIMERA. - El señor licenciado ARSENIO FARELL CUBILLAS, -
como Director General del " INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SO-
CIAL ", declara que el propio Instituto ha tomado posesión --
desde la fecha de la citada escritura del predio objeto del -
contrato de compraventa consignada en el mismo instrumento, -
y que, a mayor abundamiento, acepta en todos sus términos ---
ese mismo contrato ratificando, por lo tanto, la escritura --
de compraventa relacionada en el proemio, escritura que por -
lo mismo, deberá producir todos sus efectos legales. -----
===== SEGUNDA. - Los honorarios y gastos que esta escritura -
origine serán por cuenta del " Instituto Mexicano del Seguro-
Social ". -----

----- P E R S O N A L I D A D. -----



José Ferrero Acevedo
Notario Público No. 24



El señor Licenciado ARSENIO FARELL CUBILLAS, acredita la existencia legal del Instituto Mexicano del Seguro Social y su personería, con el primer testimonio de número ro setenta mil setenta, de fecha veintidos de diciembre de mil novecientos setenta y seis, otorgada ante el Licenciado Graciano Contreras, y de la que copio en lo conducente lo que sigue: ".....hago constar el PODER GENERAL AMPLISIMO que otorga el "INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL", representado por el señor Licenciado BENJAMIN FLORES BARROETA, en favor del señor Licenciado ARSENIO FARELL CUBILLAS, de conformidad con los antecedentes y cláusulas que siguen:

A N T E C E D E N T E S . - I.-En relación con la existencia legal del Instituto Mexicano del Seguro Social, se hace constar que fué creado por Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación de diecinueve de enero de mil novecientos cuarenta y tres, de esa Ley, que ha tenido varias reformas, copio los siguientes artículos tales y como se encuentran actualmente en vigor:.....ARTICULO 4o.- El Seguro Social es el instrumento básico de la seguridad social, establecido como un servicio público de carácter nacional en los términos de esta Ley, sin perjuicio de los sistemas instituidos por otros ordenamientos.- ARTICULO 5o.- La organización y administración del Seguro Social, en los términos consignados en esta Ley, está a cargo del organismo público descentralizado con personalidad y patrimonio propios, denominado Instituto Mexicano del Seguro Social.-.....ARTICULO 24o.- El Instituto Mexicano del Seguro Social tiene las atribuciones siguientes: - I.- Administrar los diversos ramos del Seguro Social y prestar los servicios de beneficio colectivo que se



ñala esta Ley:.....V. - Realizar toda -
 clase de actos jurídicos necesarios para cumplir sus fina-
 lidades; VI. - Adquirir bienes muebles é inmuebles dentro de
 los límites legales; VII. - Establecer clínicas, hospitales,
 guarderías infantiles, farmacias, centros de convalecencia y
 vacacionales, así como escuelas de capacitación y demás esta-
 blecimientos para el cumplimiento de los fines que le son ---
 propios, sin sujetarse a las condiciones salvo las sanita- -
 rias, que fijen las Leyes y los reglamentos respectivos para
 empresas privadas con finalidades similares; VIII. - Organi--
 zar sus dependencias; IX. - Difundir conocimientos y prácti--
 cas de previsión y seguridad social; X.- Expedir sus regla- -
 mentos interiores; y XI.- Las demás que le confieran esta Ley
 y sus reglamentos.--.....ARTICULO 246.--Los órga-

nos superiores del Instituto son:I.- La Asamblea General; II.
 El Consejo técnico; III.- La Comisión de Vigilancia; y IV. ---
 La Dirección General. ARTICULO 256.-El Director General,

será nombrado por el Presidente de la República, debiendo ---
 ser mexicano por nacimiento. - ARTICULO 257.- El Director ---
 General tendrá las siguientes atribuciones: - Presidir - - -

las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Técnico;---
 II. - Ejecutar los acuerdos del propio Consejo; III.- Repre==

sentar al Instituto Mexicano del Seguro Social ante toda cla-
 se de autoridades, organismos y personas, con la suma de fa-
 cultades generales y especiales que requiera la Ley, inclusi-
 ve para substituir o delegar dicha representación;.....-

.....II. - En relación con la personalidad del señor Direc--
 tor General del Instituto Mexicano del Seguro Social y del --
 compareciente, yo, el Notario, doy fe de tener a la vista ---
 las siguientes constancias: -----

----- a). - El nombramiento que el señor Presidente de la ---



José Ferrero Acevedo
Notario Público No. 24



República hizo en favor del señor Licenciado ARSENIO FARELL CUBILLAS de Director General del " INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL ", según oficio que es de este tenor: -----

" Un sello: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. - C. LIC. ARSENIO FARELL CUBILLAS. -- PRESENTE. -- JOSE LOPEZ PORTILLO, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE AL EJECUTIVO FEDERAL CONFIERE EL ARTICULO 256 DE LA LEY DEL SEGURO SOCIAL, HA TENIDO A BIEN NOMBRAR A USTED, CON ESTA FECHA, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, PARA EL DESEMPEÑO DE DICHO CARGO CONFORME A LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES. - LO DICE A USTED PARA SU CONOCIMIENTO Y FINES CONSIGUIENTES. - SUPRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION. - PALACIO NACIONAL, A lo. DE DICIEMBRE DE 1976. -----

EL PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. - FIRMA ILEGIBLE. - Al dorso un sello: PODER EJECUTIVO FEDERAL. - SECRETARIA DE GOBERNACION. - Dirección General de Gobierno. - Registrado bajo el número 26, a fojas 89 del libro respectivo. --- México, D.F., a lo. de diciembre de 1976. - El Director General de Gobierno. - Lic. Manuel Bartlett. - Firma ilegible. -- El C. Lic. Fernando Zertuche Muñoz, Secretario General del Instituto Mexicano del Seguro Social, con las facultades que le otorgan los artículos 20 y 22 del Reglamento expedido el 25 de abril de 1943, de la Ley del Seguro Social, acuerdo --- 209 del H. Consejo Técnico de fecha 19 de julio de 1944; y el artículo 6o. Fracción VIII, del Reglamento de Organización -- Interna del Instituto Mexicano del Seguro Social, C E R T I F I C A: Que la presente fotocopia concuerda fielmente con su original que obra en los archivos de la Dirección General de este Instituto, consta de una foja útil y se expide en la --- ciudad de México, Distrito Federal, a los veinte días del mes de diciembre de mil novecientos setenta y seis. - Una firma ilegible "-----

b).- Oficio que a la letra dice: " INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL. -SECRETARIA GENERAL. -EL C. LIC. FERNANDO ZERTUCHE MUÑOZ, SECRETARIO GENERAL DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, CON LAS FACULTADES QUE LE OTORJAN LOS ARTICULOS 20 y 22 DEL REGLAMENTO EXPEDIDO EL 25 DE ABRIL DE 1943, DE LA LEY DEL SEGURO SOCIAL; ACUERDO NUMERO 209 DEL H. CONSEJO TECNICO DE FECHA 19 DE JULIO DE 1944; Y EL ARTICULO 6o. FRACCION VII, DEL REGLAMENTO DE ORGANIZACION INTERNA DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, C E R T I F I C A: QUE EN LOS ARCHIVOS DEL CONSEJO TECNICO DEL PROPIO INSTITUTO EXISTE EL ACUERDO No. 38 526/76, ACTA MDLI DE 8 DE DICIEMBRE DE 1976, QUE A LA LETRA DICE: I. - Mediante el otorgamiento de la escritura pública correspondiente y en los términos del artículo 257 fracción III de la Ley del Seguro Social, confiérase poder general para actos de administración, de dominio y para pleitos y cobranzas en favor del Director General de este Instituto Mexicano del Seguro Social, señor Licenciado Arsenio Farell Cubillas, a fin de que represente al propio Instituto. En el caso de actos de dominio sobre inmuebles deberá obtener el Acuerdo previo del Consejo Técnico. II.- El poder se otorga en los términos de los tres párrafos del artículo 2554 del Código Civil con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley y se entiende conferido sin limitación alguna. En la escritura se harán constar de una manera enunciativa y no limitativa, las facultades que se estime oportuno señalar expresamente, incluyendo entre éstas la de sustituir el poder, otorgar poderes especiales, girar, aceptar, avalar, endosar, y suscribir toda clase de títulos de crédito, formular querrelas, denuncias, ratificarlas y otorgar perdón en favor de los acusados. III. - Para firmar la escritura respectiva a nombre de este Consejo Técnico se designa al señor Licenciado Benjamín Flores Barroeta. IV. - Comuníquese para su cumplimiento



José Serrano Acevedo
Notario Público N.º 24



co inmediato ". - EXPIDO LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA EN LA
CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A 20 DE DICIEMBRE DE MIL
NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS. - Firma ilegible

-----III. - Expuesto lo anterior, el señor Licenciado BEN-
JAMIN FLORES BARROETA, otorga: C L A U S U L A S .- PRIMERA
En cumplimiento del acuerdo del Honorable Consejo Téc-
nico del " INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL" , núme-
ro treinta y ocho mil quinientos veintiseis diagonal se-
tenta y seis, tomado en la sesión celebrada el día ocho de --
diciembre del año en curso, confiere PODER GENERAL AMPLISIMO-
en favor del Director General del mismo Instituto, señor li-
cenciado ARSENIO FARELL CUBILLAS, para actos de administra-
ción, de dominio y para pleitos y cobranzas, a fin de que re-
presente al propio Instituto, con todas las facultades acor-
dadas por el mismo Consejo Técnico en la sesión de referencia
y que aparecen de la certificación expedida por el señor Se-
cretario General del referido Instituto, inserta en el inciso
b) del Apartado segundo del proemio.-----

----- SEGUNDA. - Consiguientemente, el señor licenciado ARSE-
NIO FARELL CUBILLAS, como Director General del " Instituto Me-
xicano del Seguro Social ", podrá ejercitar las siguientes --
facultades sin que la enumeración que se va a indicar sea li-
mitativa sino simplemente explicativa, lo que se hace constar
en cumplimiento del acuerdo del Honorable Consejo Técnico: --

----- a). - Ejecutar todos los actos y celebrar todos los ---
convenios y contratos que tiendan a la realización de los ---
fines para los que fué creado el " Instituto Mexicano del Se-
guro Social " y se comprendan en una amplia y general admi-
nistración.-----

-----El primer testimonio de dicha escritura quedó inscrito en-
la Sección de Comercio del Registro Público de la Propiedad de



esta Capital, bajo el número uno, a fojas uno, del volumen mil-
quince, libro tercero, con fecha veinte de enero de mil nove-
cientos setenta y siete.-----

-----El compareciente declara, bajo protesta de decir verdad
que las facultades con que comparece, no le han sido hasta -
la fecha, revocadas ni modificadas en forma alguna y que su -
representado tiene capacidad legal.-----

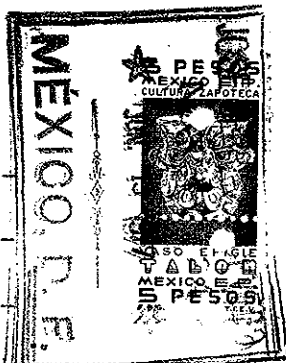
-----YO, EL NOTARIO, DOY FE: - I.- De que lo relacionado e --
inserto, concuerda con sus originales a que me remito; II.--
De conocer al compareciente, quien tiene capacidad legal;--
III. - De que habiéndole leído esta escritura al comparecien-
te sin explicarle el valor y fuerza de la misma en Derecho, -
por ser perito en la materia, estuvo conforme con ella y la
firmó para constancia, declarando por sus generales ser: ---
mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Fede-
ral, donde nació el día treinta de junio de mil novecientos-
veintiuno, casado, abogado, con domicilio en Paseo de la Re-
forma número cuatrocientos setenta y seis, zona postal seis-
de esta ciudad y agregó en relación con el pago del Impuesto
sobre la Renta que se encuentra al corriente, sin acreditar
lo y que su representado esta exento.-----

-----FIRMA ILEGIBLE DEL SEÑOR LICENCIADO ARSENIO FARELL --
CUBILLAS. -----

----- F I R M A D A ante mí el día veinte del mes siguien-
te al de su fecha y la A U T O R I Z O desde luego en esta -
misma ciudad de México, en virtud de no causar el Impuesto-
del Timbre. - J. SERRANO ACEVEDO. - RUBRICA. - Un sello: Lic.
José Serrano Acevedo. - Notaría No. 24.- México, D. F.- Esta
dos Unidos Mexicanos.-----



José Serrano Acevedo
Notario Público N° 24



---NOTA PRIMERA. - México, trece de junio de mil novecien-
tos setenta y siete. - Con esta fecha agregó al apéndice de
este instrumento bajo la letra "A", la respectiva nota de
exención del Impuesto del Timbre, que fué registrada hoy por
la Oficina Federal de Hacienda correspondiente con número ---
11259.- Doy fé. - J. SERRANO. - RUBRICA.-----
ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE SACA DE SU ORIGINAL Y SE EXPIDE -
PARA EL "INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL", COMO TITULO -
DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE QUE ADQUIERE. - VA CORREGIDO EN -
TRECE PAGINAS, COTEJADAS Y DEBIDAMENTE TIMBRADAS, IMPORTANDO-
SUS DERECHOS: CINCO PESOS. - MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A TRE-
CE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE. - DOY FE.-----

[Handwritten signature]

8541



LEGALIZACION NUMERO:

Derechos Pagados: \$ *no causados derechos*

Por acuerdo del C. Jefe del Departamento del Distrito Federal,
el C. *Juan Manuel Medina Velasco* Director de la Oficina
de Asuntos Notariales y Jurídicos de la Direc. Gral. Jurídica y de
Gobierno, LEGALIZA el sello y la firma que antecede del C.
Lic. *José Serrano Acevedo* -----

Notario Público Número *24* -----
quien es el que autorizó el presente documento.

México, D. F., a *28* de *Junio* de 197*7*.

[Large handwritten signature]



Presentado hoy a las

9.24 m, el margen del folio 187 del
Tomo 18-D, de Urbanas Libro 1º de esta
oficina, quedo anotada la Ratifi-
cion de Venta a que el presente se refiere
Mérida, 13 de Agosto de 1979.



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
Y OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL
MEXICO, D.F.
1979



SECRETARIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
Y OBRAS PUBLICAS.

DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL

QUEDO REGISTRADO CON EL FOLIO REAL

No. 1365 (MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO)

México, D. F. a 6 de NOVIEMBRE 1979

ENRIQUE ALVAREZ
REGISTRADOR

LIC. Y C. P. FERNANDO ALTAMIRANO JIMENEZ
DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL

LA SIGUIENTE RAZÓN ES UNA CERTIFICACIÓN SIN MAS ALCANCES QUE EL COTEJO DE ESTA COPIA CON EL ORIGINAL EXHIBIDO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS NOVENTA Y SIETE FRACCIÓN PRIMERA Y CIENTO SESENTA DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL EN VIGOR. -----

YO, EL LICENCIADO IGNACIO SOTO SOBREYRA Y SILVA, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO TRECE DEL DISTRITO FEDERAL. -----

CERTIFICO-----

QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA CONSTANTE DE ONCE FOJAS; ES UNA REPRODUCCIÓN FIEL Y EXACTA DEL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA CON EL QUE LA COTEJÉ, A DICHO COTEJO LE CORRESPONDIÓ EL ASIENTO NÚMERO SIETE MIL CINCUENTA Y TRES, BAJO LA LETRA "H", DE ESTA FECHA, DEL LIBRO DE REGISTRO DE COTEJOS NÚMERO SEIS DE LA NOTARÍA A MI CARGO.- DOY FE. -----

MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A VEINTITRÉS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL NUEVE. -----

CAZ/irs*

: F&Mf.

